

n. *118* del *21/09/08*
adottata con i poteri
del Consiglio Comunale

COMUNE DI ROMA

UFFICIO PIANIFICAZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
IX DIPARTIMENTO U.O. n.3

attuazione della legge 18 aprile 1962 n. 167

SECONDO PIANO DELLE ZONE XXXI VARIANTE INTEGRATIVA

Coordinamento Generale:
IX Dipartimento - U.O. n.3: Ing. Marcello Andreangeli



Coordinamento Progettuale:
Arch. Carla Caprioli ; Arch. Marcella Santoro; Arch. Maurizio Frontani

Staff amministrativo:
F.D.A: B. Paone; I.A. Giulia Cenciotti; I.A. Elena Grillo (Dip. IX - U.O. n.3).

Collaboratori Amministrativi:
I.A. Patrizia Bitti; I.A. Elisabetta Miccinilli;

Arch. Maurizio Frontani
M. Frontani

P. di Z. C25 BIS BORGHESIANA PANTANO

VARIANTE EX ART.34 L.865/71

DIRETTORE
(Dott. Ing. Marcello Andreangeli)
M. Andreangeli

Redazione Progettuale:
Ing. Massimo Branca; Arch. Marcella Santoro; Funz. Geom. Antonio De Maio
Geom. Coord. Alfredo Silvaroli; Geom. Alberto Baiocco; Geom. Renato Grassi.

elaborato:

A

RELAZIONE TECNICA

**P.E.
E.P.**

PIANO DI ZONA C25 – BORGHESIANA PANTANO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE BIS

La presente variante urbanistica al P.Z. C25 “Borghesiana Pantano”, denominata bis, è stata redatta ai sensi e nei limiti dell’art. 8 Legge 167/62 come integrato dall’art.34 della legge 865/71.

Il piano di zona C25 “Borghesiana Pantano” è stato adottato nell’ambito della XXXI variante integrativa del II P.E.E.P. con Del. C.C. n 146 del 17/07/03 , controdedotto con Del. C.C. n. 80 del 3 maggio 2004, successivamente modificato con Del. C.C. n. 165 del 21.07.2005 e da ultimo approvato dalla Giunta Regione Lazio con deliberazione n 898 del 16/11/2007.

La variante è dovuta principalmente all’adeguamento della viabilità del piano di zona alle prescrizioni del Dip VII, espresse nella Conferenza dei Servizi indetta per l’approvazione del Progetto Definitivo delle OO.UU.PP.

Sono state apportate, pertanto, alcune modifiche ai tracciati stradali, finalizzate ad una migliore accessibilità al piano di zona , ai comparti edificatori ed ai casali esistenti, nonché a garantire un migliore ingresso al Piano di zona da parte del servizio di trasporto pubblico, nel rispetto sempre delle norme previste dal “Regolamento Viario” del PGTU.

In particolare l’adeguamento prescritto prevede la realizzazione di rotatorie e di aree destinate alle fermate di mezzi pubblici,

Le variazioni apportate all’andamento della viabilità hanno peraltro comportato alcuni modesti aggiustamenti dei comparti edificatori e delle aree pubbliche e la modifica sostanziale del comparto H in quanto interessato dall’attraversamento dell’acquedotto esistente.

Nel dettaglio sono state apportate le seguenti variazioni:

- Spostamento dell’area pubblica 3, destinata a servizi sociali, su parte dell’area occupata dal comparto “i” e ampliamento sulla restante area del parcheggio P6 limitrofo.
- Sostanziale modifica del comparto H suddiviso nei comparti H1 – H2 – H3, che riduce la sua estensione verso il margine nord a favore del verde pubblico, verso sud a favore del nuovo comparto “i” incorporando le superfici precedentemente occupate dall’area pubblica 3 e da una parte di verde pubblico. La superficie del comparto H nel suo complesso resta pressoché invariata mentre risulta ridotta di mq. 2.700 circa la superficie del nuovo comparto “i”.
- ampliamento del comparto D, non residenziale, che incorpora parte del parcheggio P6 per mq. 2.000 circa.

- Individuazione, a margine sud del Piano, del nuovo parcheggio P12 che occupa un'area precedentemente destinata a verde pubblico di arredo stradale.
- Ampliamento, di mq. 2.000 circa, del parcheggio pubblico P10 che occupa parte di un'area limitrofa già destinata a verde pubblico.
- Trasformazione a piazza pedonale del verde pubblico limitrofo ai lotti E ed F.

Dal confronto delle tabelle sotto riportate, relative alle consistenze del piano di zona, risultano evidenti le variazioni introdotte che hanno comportato una diminuzione di mq. 4053 circa sulle quantità complessive delle aree pubbliche con diminuzione della superficie globale dei comparti fondiari.

P.Z. approvato

Dati Generali del Piano di Zona

Superficie Tot	Ha	18.33
Abitanti	N.	2.000
Densità territoriale	Ab/Ha	109

Dotazione di Aree Pubbliche

Servizi Scolastici	Mq	9.023
Servizi Sociali	Mq	4.000
Parcheggi	Mq	9.233
Verde Pubblico e piazze pedonali	Mq	51.690
Verde Sportivo	Mq	13.903
Totale	Mq	87.849
Verde arredo	Mq	1.200
Viabilità	Mq	30.812
Totale	Mq	32.012

Aree fondiarie residenziali e non residenziali

Comparti	Superfici Mq.	Cubature mc	
		Resid.	N.R.
A	8.590	31.998	2.000
B	12.850	37.000	3.000
C	4.327	11.050	-----
D	9.216	-----	24.000
E	3.166	12.976	2.000
F	3.165	12.979	1.000
G	6.010	11.989	-----
H	10.880	22.073	
I	5.235	19.935	
Totale	63.439	160.000	32.000

Variante al P.Z.

Dati Generali del Piano di Zona

Superficie Tot	Ha	18.33
Abitanti	N.	2.000
Densità territoriale	Ab/Ha	109

Dotazione di Aree Pubbliche

Servizi Scolastici	Mq	9.023
Servizi Sociali	Mq	4.394
Parcheggi	Mq	11.054
Verde Pubblico e piazze pedonali	Mq	41.925
Verde Sportivo	Mq	17.400
Totale	Mq	83.798
Verde arredo	Mq	1.200
Viabilità	Mq	36.500
Totale	Mq	37.770

Aree fondiarie residenziali e non residenziali

Comparti	Superfici Mq.	Cubature mc	
		Resid.	N.R.
A	8.590	31.998	2.000
B	12.790	37.000	3.000
C	4.000	11.050	-----
D	11.279	-----	24.000
E	3.171	12.976	2.000
F	3.171	12.979	1.000
G	6.000	11.989	-----
H1-H2-H3	10.310	33.403	-----
I	2.509	8.618	-----
Totale	61.820	160.000	32.000

Trattandosi di piano di zona facente parte del II P.E.E.P., decaduto nel novembre 2007, si precisa che le aree oggetto della presente variante urbanistica sono in parte già acquisite al patrimonio comunale ed in parte in corso di acquisizione ai sensi dell'art. 5-bis della Legge 26 luglio 2005, n. 148.

Il P.Z. assume il nome di C25 bis "Borghesiana Pantano" e risultano modificati i seguenti elaborati:

- A Relazione tecnica della variante bis
- TAV. 4 Sistema della mobilità su base catastale
- TAV. 5 Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti – Zonizzazione su base catastale
- TAV. 6 Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti – Regolamento per l'edificazione

Restano invariati i restanti elaborati del progetto approvato.